



## L'INFO LOGEMENT DU MOIS L'Enregistrement des Copropriétés

Avril 2018

En vue de faciliter d'une part la connaissance des pouvoirs publics sur l'état des copropriétés et de permettre d'autre part la mise en œuvre des actions destinées à prévenir la survenance de leurs dysfonctionnements, la loi ALUR du 24 mars 2014 a prévu une **immatriculation obligatoire des syndicats de copropriétaires** au sein d'un registre national tenu par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

### Quelles sont les copropriétés concernées ?

Toutes les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation sont concernées par la nécessité de s'immatriculer au registre national des copropriétés. Seulement, l'obligation s'est appliquée de façon progressive avec l'établissement d'un calendrier fonction du nombre de lots de la copropriété. Ainsi, les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ont dû être immatriculés avant le 31/12/2016. Pour les copropriétés de plus de 50 lots à usage d'habitation, l'immatriculation devait être effectuée au plus tard le 31/12/2017. Quant aux copropriétés de moins de 50 lots à usage d'habitation, l'immatriculation devra être réalisée au plus tard le 31/12/2018.

### Quelle est la personne habilitée à effectuer cette formalité ?

La plupart du temps, ces démarches d'inscription sont accomplies par des professionnels, syndic de copropriété principalement. Toutefois dans l'hypothèse où la copropriété est gérée par un syndic bénévole, ce sont les copropriétaires qui réalisent directement l'immatriculation.

### De quelle façon procéder ?

#### (1) La création d'un compte de « télédéclarant »

Ce compte permettra au représentant de la copropriété d'obtenir un accès sécurisé pour la transmission des informations.

#### (2) Le rattachement de la copropriété au compte du « télédéclarant »

Le compte sera créé à compter de la réception des éléments d'identification demandés et activé à l'aide d'un code transmis par voie postale dans les 2 mois de la demande.

### Quels sont les éléments à communiquer pour s'immatriculer ?

Des éléments justifiant de la qualité de représentant légal du syndicat sont exigés dont la liste et la nature sont déterminés par l'arrêté du 10 octobre 2016 NOR LHAL1626110A. Des informations de nature financière doivent également être transmises lors de l'immatriculation relatives à l'exercice comptable, au montant du budget prévisionnel, aux provisions pour travaux, entre autres. Des données sur le bâti doivent par ailleurs être portées au registre. L'ensemble des éléments à fournir sont précisés en annexe du 3 de l'arrêté.

### Une fois créé, le dossier d'immatriculation a-t-il une durée de validité ?

Non, l'attestation d'immatriculation est en principe conservée sans limitation de durée.

### Quelles sanctions en l'absence d'immatriculation ou d'actualisation annuelle des données afférentes à la copropriété ?

Aucune subvention de l'Etat, de l'ANAH ou de collectivités locales ne pourra être mobilisée. De plus, le syndic s'expose à une sanction financière plafonnée à 20 euros par lot et par semaine.

### Où convient-il d'effectuer la formalité ?

L'immatriculation doit être réalisée auprès du Registre National des Copropriétés (RNC), tenu par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

Le dépôt du dossier d'immatriculation, la transmission des données ainsi que les modifications ultérieurement apportées sont entièrement dématérialisés. Pour réaliser la démarche, rendez-vous sur le site internet :

[www.registre-coproprietes.gouv.fr](http://www.registre-coproprietes.gouv.fr)

*Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...*

**ADIL 38**  
**2 boulevard Maréchal Joffre**  
**38 000 Grenoble**  
**04.76.53.37.30**

**Une agence en Nord Isère et de nombreuses permanences dans le département**  
**Pour plus d'informations, consultez :**  
[www.adil38.org](http://www.adil38.org)

*L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le département, les collectivités locales, Action Logement, la CAF, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers. Les conseils de l'ADIL sont totalement **gratuits**.*